

**JUIZO DA 66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **EDGAR LEMOS SARDINHA, SONIA MARIA PEREIRA DA SILVA E CRISTINA COSTA LOPES** em face de **LIDO SERVICOS GERAIS LTDA - ME. TERCEIRA INTERESSADA: SOCIEDADE NACIONAL DE AGRICULTURA – CNPJ 33.761.644/0001-51**. Processo nº 0011602-44.2014.5.01.0066, na forma a seguir: A **DOUTORA ADRIANA PAULA DOMINGUES TEIXEIRA, JUÍZA DO TRABALHO TITULAR DA 66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o Executado, de que no dia **23/06/2026 às 11:50 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Id. 47b99ba, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25/06/2026 às 11:50 horas, no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o direito e ação penhorado, descrito e reavaliado conforme Id. 559eec5 (em 08/11/25). O Oficial de Justiça certificou que o imóvel estava fechado em razão do falecimento do proprietário da empresa, consoante id 30ad88d (em 15/09/2024). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Conjunto de escritório 605, localizado no 6º pavimento do “Edifício Itanagra” situado na Avenida Franklin Roosevelt, número 115 (antes Avenida Presidente Wilson, número 321), composto de 2 (duas) salas e uma instalação sanitária, e a correspondente fração de 20/1920 do domínio útil do terreno, foreiro à Fazenda Nacional, na freguesia de São José. O terreno de forma retangular, com a área de 545,00m², mede 27,25m de frente 20,00m do lado direito; 20,00m do lado esquerdo; e 27,25m nos fundos, confrontando de um lado com o Edifício Atlântica, sob o número 137, da Avenida Franklin Roosevelt, de propriedade da Companhia de Seguros Atlântica, pelo outro lado com o edifício número 94, da Avenida Churchill, que também faz testada pela Avenida Franklin Roosevelt e por onde tem o número 87, de propriedade do Dr. Manoel Mendes Baptista da Silva e outros, e pelos fundos com a mesma Avenida Churchill. **Inscrição Municipal nº 05343637. Imóvel localizado no Centro/RJ com 102 metros quadrados de área edificada.**” - **LAUDO DE REAVALIAÇÃO:** “Ocupação: O imóvel é um conjunto de duas salas, com uma instalação sanitária, utilizada para fins comerciais. Avaliação: Pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” **VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 223.333,08 (duzentos e vinte e três mil e trezentos e trinta e trinta reais e oito centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 49065) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** 0052012-28.1996.8.19.0001 (1996.001.050335-9); **AV.3-ARROLAMENTO:** Certifico a Solicitação de Arrolamento e Bens e Direitos, oriunda da Delegacia da Receita Federal - Ministério da Fazenda Assinada através de certificação digital por Mauricio Nogueira Righetti matricula 1 1723 Delegado da Receita Federal do Brasi - DRF - Nova Iguaçu, fica o imóvel descrito na matricula arrolado; **R.4-PENHORA:** 0179697-85.2014.8.19.0001; **R.5-PENHORA:** 0010855-43.2015.5.01.0201; **R.7-PENHORA:** 0010908-06.2015.5.01.0207; **AV.8-INDISPONIBILIDADE:** 0001297-38.2012.5.01.0432; **R.12-PENHORA:** 0001206-14.2013.5.01.0431; **R.14-PENHORA:** 0010367-88.2013.5.01.0062; **AV.15-INDISPONIBILIDADE:** 0010054-43.2014.5.01.0014; **AV.16-INDISPONIBILIDADE:** 0001499-78.2013.5.01.0432; **AV.17-INDISPONIBILIDADE:** 0010265-86.2014.5.01.00432; **R.18-PENHORA:** 0001233-91.2013.5.01.0432; **AV.20-INDISPONIBILIDADE:** 0011020-78.2013.5.01.0066; **AV.21-INDISPONIBILIDADE:** 0049900-46.2006.5.01.0047; **R.23-PENHORA:** 0101201-84.2019.5.01.0432; **AV.24-INDISPONIBILIDADE:** 0000474-93.2014.5.01.0432; **R.25-PENHORA:** 0001519-72.2013.5.01.0431; **AV.26-INDISPONIBILIDADE:** 0000550-67.2012.4.02.5113; **AV.27-INDISPONIBILIDADE:** Penhora dos Presentes Autos; **AV.32-**

**INDISPONIBILIDADE:** 0012369-96.2013.5.01.0202; **AV.33-INDISPONIBILIDADE:** 0010947-18.2015.5.01.0202; **AV.34-INDISPONIBILIDADE:** 0010966-24.2015.5.01.0202; **AV.35-INDISPONIBILIDADE:** 0010615-51.2015.5.01.0202; **AV.36-INDISPONIBILIDADE:** 001062850.2015.5.01.0202; **AV.37-INDISPONIBILIDADE:** 0100351-46.2016.5.01.0202; **AV.38-INDISPONIBILIDADE:** 0010902-14.2015.5.01.0202; **AV.40-INDISPONIBILIDADE:** 0000814-50.2013.4.02.5113; **AV.41-INDISPONIBILIDADE:** 0010908-06.2015.5.01.0207; **AV.42-INDISPONIBILIDADE:** 0001256-37.2013.5.01.0432; **AV.44-INDISPONIBILIDADE:** 0011336-80.2013.5.01.0005; **AV.45-INDISPONIBILIDADE:** 0011544-92.2014.5.01.0049; **AV.46-INDISPONIBILIDADE:** 0011685-87.2015.5.01.0078; **R.47-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **R.49-PENHORA:** 0011020-78.2013.5.01.0066; **AV.50-INDISPONIBILIDADE:** 0010615-70.2015.5.01.0034; **AV.51-INDISPONIBILIDADE:** 0100419-90.2016.5.01.0203; **AV.52-INDISPONIBILIDADE:** 0010623-25.2015.5.01.0203; **AV.53-INDISPONIBILIDADE:** 0010939-38.2015.5.01.0203; **AV.54-INDISPONIBILIDADE:** 0010955-89.2015.5.01.0203; **AV.55-INDISPONIBILIDADE:** 0001121-85.2011.5.01.0079; **AV.56-INDISPONIBILIDADE:** 0010887-42.2015.5.01.0203; **AV.57-INDISPONIBILIDADE:** 0100769-78.2016.5.01.0203; **AV.58-INDISPONIBILIDADE:** 0011544-92.2014.5.01.0049; **AV.59-INDISPONIBILIDADE:** 0010613-69.2015.5.01.0206; **AV.60-INDISPONIBILIDADE:** 29.682/97; **AV.61-INDISPONIBILIDADE:** 0010925-45.2015.5.01.0206; **AV.62-INDISPONIBILIDADE:** 0011376-70.2015.5.01.0206; **AV.65-INDISPONIBILIDADE:** 0002157-05.2013.5.01.0432.

Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 127.021,36, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 1.739,65, mais acréscimos legais. O Leiloeiro Público fez contato com escritório que advoga para condomínio (Castro e Anjos Advogados), o qual ficou de informar acerca de eventual débito condominial, no entanto, ainda não informou. Assim que obter a informação, irei peticionar nos autos do processo. De acordo com o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor, passando o bem ao arrematante de forma livre e desembaraçada. **Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances (a vista e parcelado) deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro, valendo ressaltar que os lances à vista têm preferência sobre o parcelado, ou seja, ocorrendo lance à vista, automaticamente bloqueia a possibilidade de novo lance parcelado, consoante §7º do artigo 895 do CPC.** Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras já fixadas para a segunda praça, na forma do artigo 880 do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, bem como os coproprietários, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada e, o promitente comprador e vendedor, suprida assim a exigência do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. Na hipótese de acordo ou remissão após a

alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019). Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, eu, PAULO SERGIO KLEM DA MOTTA, DIRETOR DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.